

Norconsult Norge As
Postboks 626
1303 Sandvika

Deres ref.:
Deres dato:
18.10.2023

Vår ref.:
23/16792-2
23/139419

Vår dato:
04.12.2023

Innspill - Varsel om oppstart av detaljregulering for Myra øst - PlanID 3094 - Rana kommune

Nordland fylkeskommune viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Myra øst. Fylkeskommunen har fått innvilget utsettelse på fristen som var 26.11.2023.

Planområdet er på ca. 16 dekar, og omfatter regulerte friområder i en skogkledt nordhelling samt Revelheia barnehage. Barnehagens uteområde nedenfor hellinga har stor interesse i planarbeidet. Forslagstiller ønsker å omregulere deler av uteområdet nord for barnehagen, til næringstomt i tilknytning til det tilgrensende næringsområde Myra. Planarbeidet innebærer en utvidelse av det eksisterende næringsområdet, med etablering av ett næringsbygg og flytting av uteområdet til barnehagen.

Planarbeidet samsvarer verken med gjeldende reguleringsplan for Gruben sentrum (vedtatt 1982), eller med kommunedelplan for Mo og omegn (vedtatt 2014). Planarbeidet berører flere reguleringsplaner, der Gruben sentrum med Revelheia barnehage er den mest sentrale. Her er deler av planområdet regulert til offentlig bygg - barnehage. Resten av hellingen er regulert til friområder i andre gjeldende planer. En viktig del av arbeidet skal være å finne gode løsninger for uteområdet til barnehagen, samt se på muligheten for en turvei gjennom området.

Tiltakshaver mener planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Rana kommune stiller seg bak tiltakshavers vurdering.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill.

Merknader

Nordland fylkeskommune viser til gjeldende [Fylkesplan for Nordland 2013-2025](#), kapittel 8 Arealpolitikk i Nordland, som inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Det vises særskilt til arealpolitiske retningslinjer i kap. 8.2 *By- og tettstedsutvikling* og kap. 8.6 *Klima og klimatilpasning*. På bakgrunn av disse vurderer Nordland fylkeskommune at planarbeidet kan komme i strid med vesentlige regionale interesser, samt med barn og unges interesser.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Plan og analyse
Tim Christian Tomkins-Moseng
Tlf.: 75650310

By- og tettstedsutvikling

Planområdet er i dag avsatt i kommunedelplanen til friareal og offentlig bygg - barnehage. Området fungerer som en naturlig grønn lunge og buffer i et ellers utbygd område mellom boliger, skole, barnehage, dagligvareforretning og annet næringsareal. Friområdet tjener dermed som en naturressurs for lokalmiljøet og for barnehagen.

Fylkeskommunen vurderer forslaget om å etablere en ny dagligvareforretning i et naturområde som uheldig. Fylkeskommunen ber derfor kommunen om å vurdere verdien av dette sammenhengende friområdet til rekreasjon og som etablert buffersone mellom boliger, vei og større næringsbebyggelse. Fylkeskommunen viser i denne sammenhengen til [Nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), og særlig til kapitlene 3. *Trygge inkluderende lokalsamfunn* og 5. *Klima, natur og miljø for framtiden*.

Fylkeskommunen viser ellers til følgende arealpolitiske retningslinjer fra kapittel 8.2 *By- og tettstedsutvikling*, som bes hensyntas i planarbeidet:

- e) *Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.*
- n) *Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.*
- o) *Grøntområder, parker, gang og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.*

Folkehelse og friluftsliv

Deler av planområdet er regulert til barnehage og friområde. Med utgangspunkt i planene som er skissert, bør det stilles rekkefølgekrav, for å sikre barnehagen og eventuelle andre brukere tilgang til alternativt uteoppholdsareal under byggeperioden. Dagens uteområder må ikke forringes med tanke på kvalitet og aktivitetsmuligheter.

Det bes om at følgende arealpolitiske retningslinjer fra fylkesplanen kap. 8.3 *Naturressurser, kulturminner og landskap* legges til grunn for videre planarbeid:

- c) *Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.*

Barn og unge

Barn og unges interesser må ivaretas i det videre arbeidet. Fylkeskommunen mener at kommunen i oppstartsmøtet gir gode innspill for å ivareta barn og unges interesser i planarbeidet. Fylkeskommunen registrerer at muligheten for å følge opp kommunens forslag vil bli vurdert i planarbeidet, men også at det på dette stadiet tas et forbehold om at noen av forslagene vil for kostnadskrevende å tilrettelegge.

Nordland fylkeskommune viser til gjeldende reguleringsplan fra 1982, der hele barnehageområdet er avsatt til offentlig formål barnehage i tråd med den tids planpraksis, men hvor det også er satt en byggegrense som barnehagebygget er oppført innenfor. Det kan tilsi at resten av området ikke er ment for utbygging, men som uteområde for

barnehagen. Planinitiativets bilder fra uteområdet viser også et funksjonelt uteområde med betydelige naturkvaliteter.

Det vises til [rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#). Av kap. 4 i retningslinjene følger at kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling. I følge retningslinjene kap. 5 skal kommunene sette av tilstrekkelige store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til felles areal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek, skaffes fullverdig erstatning.

Fylkeskommunen vurderer at naturområdet i dag har kvaliteter både for barn, flora og fauna som vanskelig lar seg erstatte med tilsvarende kvalitet gjennom for eksempel utfylling og opparbeiding av tilstøtende områder.

Kulturminner

Nordland fylkeskommune har sjekket nevnte planer mot sine arkiver. Så langt fylkeskommunen kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Fylkeskommunen ved kulturminner har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner, det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Vannforvaltning

I oppstartsmøtereferatet punkt 8 er også nevnt at man kom over en bekk ved befaringen. Fylkeskommunen viser til vannforskriften § 4 og gjør oppmerksom på at planarbeidet må vurdere / gjøre rede for hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Vannforvaltningsplanen inneholder planretningslinjer for å unngå forringelse av miljøtilstanden i vann og for å bidra til å nå miljømålene fastsatt i planen (kapittel. 2.3). Hensikten med retningslinjene er å inkludere vann på et tidlig stadium i kommunens samfunns- og arealplanlegging og oppnå helhetlig vannforvaltning etter vannforskriften.

Informasjon om vannforekomster finnes på www.vann-nett.no/portal/. For mer informasjon om den regionale planen, vannområdene i fylket og videre veiledning, vises til vannportalens regionale side og den nasjonale vannportalen siden: <https://www.vannportalen.no> og <https://www.vannportalen.no/vannregioner/nordland/>.

Klima og klimatilpasning

I takt med klimaendringene forventes økt nedbørintensitet framover.

Nordland fylkeskommune er på denne bakgrunnen tilfreds med at planinitiativet nevner at overflatevann skal bli håndtert lokalt, og at flomveier skal bli sikret med tanke på ekstremnedbør. Det er bra at overvannshåndtering, i form av en VAO-plan, blir tema i planprosessen.

Fylkeskommunen viser ellers til følgende arealpolitiske retningslinjer fra kapittel 8.6 *Klima og klimatilpasning*, og ber om at disse tas hensyn til i planarbeidet:

- e) *Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.*
- f) *Kommunene bør gjennom planlegging og veiledning legge til rette for at bebyggelse og infrastruktur lokaliseres og utformes for en effektiv utnyttelse av fjernvarme.*

Planfaglig

Fylkeskommunen er tilfreds med at oppstartsmøtereferat og planinitiativ er vedlagt oppstartsvarelet.

Vurdering av konsekvensutredning (KU)

I lys av barnehagens uteområde og dets betydning både som lekeområde i natur, spredningskorridor for naturmangfold og buffer mellom ulike utbyggingsområder og funksjoner, ber Nordland fylkeskommune Rana kommune om å på nytt å vurdere planarbeidet opp mot konsekvensutredningsforskriften.

Uavhengig av om planen og tiltaket kommer inn under konsekvensutredningsforskriften, skal saken opplyses så godt som mulig, jf., forvaltningsloven § 17.

Prosess

Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. Fylkeskommunen slutter seg til Rana kommunes kommentarer i referatet fra oppstartsmøte punkt 12, som blant annet framhever barnehagestyrer som et viktig kontaktpunkt i planprosessen.

Digital plandialog

Fylkeskommunen er tilfreds med at planavgrensningen er publisert i Nordlandsatlas. Det gir bedre oversikt i arealforvaltningen og letter medvirkning fra høringspartene.

Veiledning

Fylkeskommunene skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Nordland fylkeskommune har nylig oppdatert planveiledning på nettsiden <https://www.nfk.no/tjenester/planer-og-planlegging/planveiledning/>, det vises til denne.

Med vennlig hilsen

Liss-Ane Simonsen
konstituert faggruppeleder - Plan og analyse

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Tema	Kontakt	Kontaktinformasjon
Kulturminner	Trine Johnson	trijoh@nfk.no
Folkehelse og friluftsliv	Freddy Pedersen	freped@nfk.no
Plan og øvrig	Tim Chr. Tomkins-Moseng Lill-Anita Horn	timmos@nfk.no lilh@nfk.no

Kopi til

Rana Kommune	Postboks 173	8601	Mo I Rana
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ

Vedlegg

SV Anmodning om utsatt frist for detaljregulering - Myra øst - Rana kommune	DokID 1078766
---	------------------